

182.315

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

182.315

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, a ser construído, da Torre 3, do “RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO”, localizado no 2º pavimento, à frente da torre, da esquerda para a direita, sendo o segundo, de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 54,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 12,0852m², área real total de 77,4852m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001308457 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo do box de estacionamento nº 384, com área de 10,5800m², descoberto, localizado na primeira circulação secundária, aos fundos de quem acessa o empreendimento pela Avenida Protásio Alves, entre a área de lazer e o muro de divisa lateral direito do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: LOTE 01 da quadra A, do "Loteamento Campo do Cruzeiro", com área superficial de 29.861,94m², localizado no bairro Morro Santana, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao norte segue no sentido sudoeste-nordeste com dois segmentos, o primeiro reto na extensão de 37,42m, o segundo curvo na extensão de 43,11m, estes dois fazendo frente para a Avenida Protásio Alves; ao nordeste segue no sentido noroeste-sudeste com um segmento reto na extensão de 6,24m fazendo frente para o bisel formado pela Avenida Protásio Alves e a Travessa Esporte Clube Cruzeiro; ao leste segue no sentido norte-sul com dois segmentos retos o primeiro na extensão de 85,42m e o segundo na extensão de 138,46m, ambos fazendo frente para travessa Esporte Clube Cruzeiro; ao sudeste segue no sentido nordeste-sudoeste com três segmentos, o primeiro curvo na extensão de 26,64m fazendo frente para o bisel formado pela Travessa Clube Cruzeiro e Rua Espir Rivaldo, o segundo reto na extensão de 24,91m e o terceiro curvo na extensão de 24,29m, o segundo e o terceiro fazendo frente para a Rua Espir Rivaldo; ao sul segue no sentido leste-oeste com um segmento reto na extensão de 74,50m, fazendo frente para a Rua Espir Rivaldo; ao sudoeste segue no sentido sudeste-noroeste com um segmento reto na extensão de 2,02m fazendo frente para o bisel formado pela Rua Espir Rivaldo e a Diretriz 4061; ao oeste com cinco segmentos retos, a saber: o primeiro no segue no sentido sul-norte na extensão de 62,32m, o segundo segue no sentido sudeste-noroeste na extensão de 21,99m, estes dois fazendo frente para a diretriz 4061, o terceiro segue na extensão de 57,00m, fazendo divisa com o Lote 2, o quarto segue no sentido sudoeste-nordeste na extensão de 34,00m, o quinto segue no sentido sul-norte na extensão de 105,97m, fazendo estas duas últimas divisa com terras que são ou foram de Guilhermina Feijó, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Existe no terreno acima descrito, o vegetal arbóreo “butiazeiro” que deverá ser preservado em canteiro de dimensões compatíveis ao seu adequado desenvolvimento, estando o mesmo localizado na parte de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 175.734 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1-175.734 e Revalidado na AV-3-175.734-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
182.315

MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 689.851 de 25/02/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 7,60. Selo 0471.01.1500011.02632: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500011.02631: R\$ 0,30.

AV-1-182.315, de 20 de março de 2015. AFETAÇÃO: Conforme AV-5 da Matrícula nº 175.734, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500010.00881: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500011.05778: R\$ 0,30.

AV-2-182.315, de 20 de março de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 10/03/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **7.310**, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500010.01098: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500012.01866: R\$ 0,30.

R-3-182.315, de 20 de março de 2015. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, de 31/10/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$27.019.524,09.

AVALIAÇÃO: R\$55.613.900,00 (Valores juntamente com outros 329 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,7596%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 9,1201%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 689.851 de 25/02/2015. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.03771: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500012.05099: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 02 de dezembro de 2015

FLS.
02MATRÍCULA
182.315

AV-4-182.315, de 02 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 17/07/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 710.807 de 18/11/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500045.01485: R\$ 0,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500050.09371: R\$ 0,40.

R-5-182.315, de 02 de dezembro de 2015. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 17/07/2015. **VALOR:** R\$167.984,00. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00.

TRANSMITENTE: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: **ROBSON JOACIR FERRAZZA BASSO**, CPF 010.846.500-45, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 710.807 de 18/11/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 375,60. Selo 0471.08.1500009.03824: R\$ 13,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.09377: R\$ 0,40.

R-6-182.315, de 02 de dezembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, de 17/07/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$147.164,17. **AVALIAÇÃO:** R\$184.300,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.519,13, vencendo-se a primeira em 17/08/2015. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,0638%, Taxa Anual Efetiva de 9,4501%.

DEVEDOR (Fiduciante): **ROBSON JOACIR FERRAZZA BASSO**, CPF 010.846.500-45, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 710.807 de 18/11/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	182.315

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 326,20. Selo 0471.07.1500038.01858: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500050.09451: R\$ 0,40.

AV-7-182.315, de 27 de fevereiro de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento e memorial descritivo de 06/12/2017, instruídos de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.12-175.734. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 8201 da Avenida Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 0958, de 05/02/2018; CND nº 002802017-88888568, de 07/12/2017; e, ART nº 7932728, CREA nº PR100775.

PROTOCOLO: 768.535 de 09/02/2018, 768.536 de 09/02/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1700042.07049: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800005.09261: R\$1,40.

AV-8-182.315, de 27 de fevereiro de 2018. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1700042.08021: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800006.01510: R\$1,40.

AV-9-182.315, de 12 de julho de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0182315-50.

Auxiliar de Escrevente: Helise

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.00120: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300039.03700: (Isento).

AV-10-182.315, de 12 de julho de 2023. REFINANCIAMENTO COM TRANSFERÊNCIA DE CREDOR: Conforme Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Sub-Rogação de Dívida (Portabilidade de Financiamento Imobiliário), e Transferência de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) Dado(s) em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Outras Avenças, de 10/12/2021, celebrado nos moldes do art. 167, inciso II, nº 30 da Lei nº 6.015/73, a garantia fiduciária instituída no R.6 foi transferida para

182.315

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0182315-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 12 de julho de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
182.315

o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$145.967,32. **AVALIAÇÃO**: R\$ 170.000,00. **PRAZO**: 370 parcelas mensais no valor de R\$1.304,45, vencendo-se a primeira em 10/01/2022. **JUROS**: Taxa Anual Nominal de 9,050000% e Taxa Anual Efetiva de 9,434985%; Taxa Efetiva Anual Reduzida de 7,05000000% e Taxa Nominal Anual Reduzida de 7,282323%. **PROTOCOLO**: 929.905 de 05/07/2023, 929.906 de 05/07/2023. Auxiliar de Escrevente: Helise Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300031.00809: R\$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300039.03705: R\$ 1,80.

AV-11-182.315, de 28 de outubro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 07/10/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO**: Execução de Título Extrajudicial nº 5009351-58.2023.8.21.2001/RS. **JUIZA**: Cristina Nosari Garcia. **SERVIDOR DE SECRETARIA**: Larry Ribas Andrade. **VALOR DA AÇÃO**: R\$6.037,34. **VALOR DO DÉBITO**: R\$20.973,87 (08/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s))**: **ROBSON JOACIR FERRAZZA BASSO**, CPF 010.846.500-45. **CREDOR(ES) (exequentes(s))**: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO**, CNPJ 28.874.946/0001-04. **PROTOCOLO**: 977.570 de 21/10/2024. Escrevente: Fabiano Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 108,20. Selo 0471.06.2400010.00568 (PEPO): R\$ 35,90.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400040.03636 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-12-182.315, de 12 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 14/10/2024, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Sub-Rogação de Dívida (Portabilidade de Financiamento Imobiliário), e Transferência de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) Dado(s) em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Outras Avenças, de 10/12/2021. **VALOR**: R\$170.000,00. **AVALIAÇÃO**: R\$230.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0022.2024.0085.0, de 14/10/2024, mediante recolhimento de R\$6.900,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes)**: **ROBSON JOACIR FERRAZZA BASSO**, CPF 010.846.500-45, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE (Fiduciária)**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ

Continua no verso





CNM: 099267.2.0182315-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
182.315

92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 978.468 de 29/10/2024. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 589,30. Selo 0471.08.2400023.04219: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.00541: R\$ 2,00.

AV-13-182.315, de 12 de novembro de 2024. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme o AV.11, em favor do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO CRUZEIRO**.

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.00277: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.00548: (Isento).

AV-14-182.315, de 13 de maio de 2025. LEILÃO: Conforme requerimento, de 01/04/2025, instruídos de provas hábeis, pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.12, foram realizados os leilões em 27/02/2025 (1º Leilão) e 13/03/2025 (2º Leilão), sem arrematantes, sendo a dívida considerada extinta, com recíproca quitação, nos termos da Lei 9.514/97.

PROTOCOLO: 995.949 de 22/04/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2500011.01120: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.06057: R\$ 2,10.

AV-15-182.315, de 27 de agosto de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 10088260885, de 07/08/2025, expedido pela Exma. Sra. Dra. Cristina Nosari Garcia, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis, desta Capital, referente ao processo nº 5009351-58.2023.8.21.2001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-11 e consequente Av-13.

PROTOCOLO: 1.009.610 de 20/08/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 113,90. Selo 0471.06.2400039.03003 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.01303 (PEPO): R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 182.315 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0182315-50

Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2500026.09643 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500032.07775 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500037.03181 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 27/08/2025

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2025 00107868 08